

Zeuthen

Ampia casa indipendente con 6 stanze e seminterrato completo - in posizione eccellente a Zeuthen

Codice oggetto: 25206063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 741 m²

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206063
Superficie netta	ca. 165 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	97.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



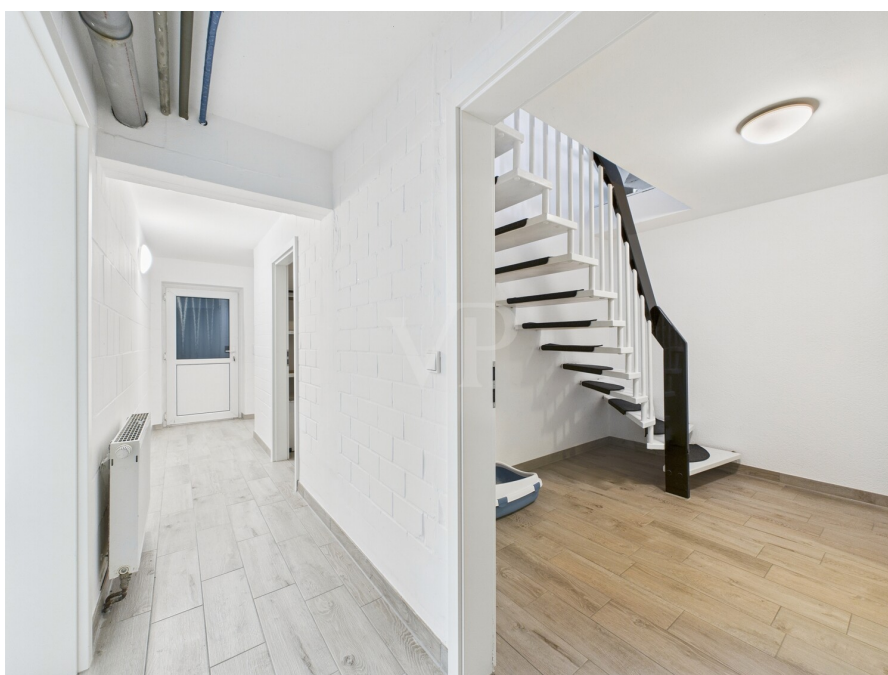
Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Una prima impressione

In vendita una solida casa indipendente con un ampio giardino ben curato nell'idilliaca Zeuthen, a sud-est di Berlino. L'immobile è situato in una zona residenziale ben curata di case unifamiliari, vanta un terreno incontaminato e soleggiato ed è situato in una tranquilla zona a traffico limitato a 30 km/h. Un cancello elettrico conduce al terreno di circa 741 m², che comprende anche un doppio posto auto coperto. Il vialetto d'accesso pavimentato è attraente e invitante. L'ampio spazio esterno è perfetto per il relax. Il giardino ben curato offre tanto sole e spazio. La terrazza moderna e spaziosa è il luogo ideale per rilassarsi con la famiglia e gli amici e sfuggire alla frenesia della vita quotidiana. Il nuovo proprietario avrà ampie opportunità di realizzare le proprie idee di progettazione del giardino. Con un totale di 6 locali e circa 165 m² di superficie abitabile, l'immobile offre ampio spazio per realizzare i vostri sogni e la vostra visione di una casa di proprietà. Entrando nel luminoso ingresso della casa, sulla sinistra si trova l'ampio soggiorno/sala da pranzo, con annessa zona cucina dotata di una cucina componibile di alta qualità, quasi nuova e completamente attrezzata. A destra dell'ingresso si trovano una camera da letto (adatta come camera dei bambini, camera degli ospiti o ufficio) e un bagno per gli ospiti con cabina doccia. Le numerose e ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente nel soggiorno/sala da pranzo. Da qui si accede direttamente all'adiacente terrazza esposta a ovest e al bellissimo giardino paesaggistico. Una pregiata scala in legno conduce al piano superiore, che offre quattro ulteriori stanze utilizzabili come camere da letto, camere dei bambini o camere degli ospiti. Questo piano dispone anche di un bagno di lusso con vasca e cabina doccia, completamente ristrutturato nel 2022. Una scala pieghevole salvaspazio consente di accedere alla soffitta (un "tetto freddo"). Questa soffitta, con un'altezza di circa 1,35 metri, è completamente accessibile e offre ulteriore spazio di stoccaggio e ulteriori possibilità di stoccaggio su una superficie di circa 20 m². Il seminterrato offre ulteriori 80 m² di spazio utilizzabile e dispone di quattro ampi locali. Questi includono una lavanderia (ripostiglio/ripostiglio), un locale caldaia con officina, una sala hobby (che può essere utilizzata come camera da letto, camera dei bambini o camera degli ospiti) e un altro locale seminterrato che funge da ripostiglio e/o dispensa. NOTA: Nel 2022, un allacciamento difettoso della lavatrice nel seminterrato della casa ha causato danni causati dall'acqua. Il danno è stato completamente riparato da aziende specializzate nello stesso anno (richiesta di risarcimento assicurativo). Gli attuali proprietari dispongono di tutta la documentazione e i registri pertinenti, che possono essere visionati su richiesta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Contattateci per fissare un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Dettagli dei servizi

HAUS:

- Alarmanlage
- Vollsteinklinker
- Massivbauweise
- Kamin im Wohn-/ Esszimmer
- Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Kellergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Moderne Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohn-/ Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Elektrische Rollläden im Erd-/ und Obergeschoss
- Fußböden mit Echtholzparkett und Fliesen belegt
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik von außen)
- Wäscheschacht vom Badezimmer im OG bis in die Waschküche im KG

AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt

INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss ist im Haus angeschlossen

Modernisierungen:

- 2022 Haus innen komplett renoviert
- 2022 neue, hochwertige Einbauküche
- 2022 Heizungsanlage komplett erneuert
- 2022 neues, modernes Badezimmer im OG
- 2022 Fußböden im gesamten Haus erneuert (Echtholzparkett & Fliesen)

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE:

Zeuthen liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

VERKEHR:

Zeuthen liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die B 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km. Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER.

INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig.

WIRTSCHAFT:

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis

von max. 20 km erreichbar.

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 97.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25206063 - 15738 Zeuthen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com